

Acquistare all'asta

Parte in modo sperimentale sull'area di Roma e Provincia il servizio di consulenza ed assistenza del CLUB per la partecipazione alle aste immobiliari.



Avv. Giovanni Marotta
consulente Club Medici

Nel numero di maggio abbiamo parlato di aste giudiziarie. Questo mese parliamo invece degli immobili venduti all'asta dagli Enti pubblici, rientranti nel progetto di dismissione e privatizzazione del patrimonio immobiliare, disciplinato dalla Legge n. 410 del 23 novembre 2001 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal disciplinare d'asta.

La società incaricata di gestire la vendita di questo immenso patrimonio immobiliare è la S.C.I.P. Società di Cartolarizzazione degli Immobili Pubblici.

Individuazione e visita degli immobili

Periodicamente, sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze o sul sito degli enti pubblici interessati alla dismissione, è pubblicato l'elenco degli immobili che sono venduti all'asta.

L'elenco offre tutti i dettagli necessari per individuare l'immobile e riporta le date e gli orari in cui è possibile recarsi direttamente presso le singole unità immobiliari per effettuare una visita.

Ci si potrà così rendere conto delle reali condizioni in cui versa l'abitazione che si intende acquistare.

Come si svolge l'asta

Per partecipare all'asta, bisogna effettuare un'offerta in busta chiusa contenente l'istanza di partecipazione e l'attestazione del versamento della cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta a mezzo bonifico bancario.

Il giorno prefissato per l'apertura delle buste il Notaio incaricato, verificata la regolarità delle istanze, procede ad effettuare una graduatoria delle offerte economiche contenute nelle buste. L'immobile viene così aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta.

Se ci sono più offerenti vincitori ex-aequo, si procede immediatamente alla fase del pubblico incanto ove il Notaio invita i vincitori ex-aequo a presentare offerte in aumento, per alzata di mano, con un rialzo minimo di 2.500 euro. Dopo ogni rialzo, ci sono tre minuti a disposizione per rilanciare. Trascorsi inutilmente i tre minuti, chi ha fatto l'ultima offerta è dichiarato vincitore dell'asta.

Il vincitore poi, entro sette giorni lavorativi, dovrà versare, a pena di decadenza dall'aggiudicazione dell'asta, un ulteriore 10 per cento del prezzo di aggiudicazione dell'immobile.

Infine, entro quaranta giorni dall'aggiudicazione, sarà stipulato il contratto di compravendita ove contestualmente si versa il saldo. Ovviamente, anche questi immobili, come quelli venduti presso il Tribunale di Roma, permettono di risparmiare somme considerevoli rispetto al loro reale valore di mercato. Bisogna solo munirsi di tanta pazienza e provare, anche più di una volta. ■



Servizio sperimentale limitato alle Aste immobiliari di Roma e Provincia



Gli interessati possono contattare telefonicamente la segreteria e fissare un appuntamento con il nostro consulente